唐山市城乡规划条例

（2012年10月30日唐山市第十三届人民代表大会常务委员会第三十七次会议通过 2013年3月30日河北省第十二届人民代表大会常务委员会第一次会议批准）

第一章　总　　则

第一条  为加强城乡规划管理，协调城乡空间布局，改善人居环境，促进城乡经济社会全面协调可持续发展，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《河北省城乡规划条例》和有关法律、法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条  在本市行政区域内制定、实施、修改城乡规划，监督检查规划实施，以及在规划区内进行建设活动，应当遵守本条例。

本条例所称城乡规划，包括城市规划、县域村镇体系规划、镇规划、乡规划、村庄规划。城市规划、镇规划包括总体规划和详细规划。详细规划分为控制性详细规划和修建性详细规划。

本条例所称规划区，是指城市、镇和村庄的建成区以及因城乡建设和发展需要，应当实行规划控制的区域。规划区的具体范围由有关人民政府在组织编制的城市总体规划、镇总体规划、乡规划和村庄规划中，根据城乡经济社会发展水平和统筹城乡发展的需要划定。

第三条  市、县（市）人民政府统一领导本行政区域内的城乡规划工作。

市人民政府城乡规划主管部门负责本市行政区域内的城乡规划管理工作。各县（市）人民政府城乡规划主管部门负责本行政区域内的城乡规划管理工作，其业务受市人民政府城乡规划主管部门指导与监督。

镇、乡人民政府负责本行政区域内城乡规划管理的相关工作，并确定相应的城乡规划管理机构或者专职工作人员。

市人民政府城乡规划主管部门应当在市辖区或者按照国家、省有关要求在开发区设立派出机构，负责市人民政府城乡规划主管部门赋予的城乡规划管理工作。

县级以上人民政府其他有关部门按照各自职责做好城乡规划管理的相关工作。

第四条  本市实行城乡规划委员会审议制度。市、县（市）人民政府城乡规划委员会是本级人民政府城乡规划决策的议事机构。

城乡规划委员会由本级人民政府及其相关行政主管部门负责人、专家和公众代表组成，专家和公众代表由本级人民政府选聘。

城乡规划委员会的工作职责、审议制度，由本级人民政府确定。城乡规划委员会的日常工作由本级人民政府城乡规划主管部门承担。

第五条 制定和实施城乡规划，应当遵循城乡统筹、合理布局、节约土地、集约发展和先规划后建设的原则，注重近期建设和长远发展、经济社会发展和生态环境保护的关系，促进资源、能源节约和综合利用，保护耕地等自然资源和历史文化遗产，保持地方特色、民族特色和传统风貌，防止污染和其他公害，并符合区域人口发展、国防建设、防震减灾和公共卫生、公共安全的需要，提升社会综合效益。

第六条 城市总体规划、镇总体规划、乡规划和村庄规划的编制，应当依据国民经济和社会发展规划，并与土地利用总体规划相衔接。

制定城乡规划应当编制各类专项规划，各类专项规划应当分别纳入城市总体规划、镇总体规划、乡规划和村庄规划。

第七条  市、县（市）人民政府制定和实施城乡规划应当兼顾城市综合防灾需要，妥善安排应急避难场所建设。

市、有关县人民政府制定和实施城乡规划，应当加强对海岸线资源的保护、利用和管理，妥善处理自然资源保护和合理利用的关系。

第八条  各级人民政府应当将城乡规划的编制和管理经费纳入本级财政预算。

县级以上人民政府应当对编制镇规划、乡规划和村庄规划给予财政支持。

第九条  各级人民政府应当鼓励开展城乡规划研究，提升城乡科学规划水平。

第十条 城乡规划主管部门应当加强地理信息数据库的建设和管理，促进信息资源共建共享，提高城乡规划实施及监督管理的效能。

第十一条　经依法批准的城乡规划，应当严格执行，不得擅自修改；确需修改的，应当依照法定程序和权限进行。

任何单位和个人都应当遵守经依法批准并公布的城乡规划，服从规划管理。

第十二条  城乡规划组织编制机关应当按照国家规定及时公布经依法批准的城乡规划。

第十三条  城乡规划的制定、实施、修改和监督检查，应当建立健全公众参与制度，听取公众意见。任何单位和个人有权对城乡规划的制定和实施提出意见和建议，有权就涉及其利害关系的建设活动是否符合城乡规划向城乡规划主管部门进行查询，有权对违反城乡规划的行为进行检举和控告。

城乡规划主管部门、县级以上人民政府确定的城乡规划执法部门和其他有关部门、镇乡人民政府，对举报或者控告应当及时受理并组织核查、处理，并按照国家有关规定反馈核查情况或者处理结果。

第二章 城乡规划的制定和修改

第十四条  市城市总体规划由市人民政府组织编制和修改，经市人民代表大会常务委员会审议，由省人民政府审查同意后，报国务院审批。

县级市城市总体规划由县级市人民政府组织编制，经同级人民代表大会常务委员会审议，市人民政府审查后，报省人民政府审批。

第十五条 县域村镇体系规划可以单独编制，也可以与县人民政府所在地镇的总体规划一同编制。单独编制的，按照县人民政府所在地镇的总体规划审批程序报批。

县人民政府组织编制县域村镇体系规划，应当统筹城乡发展，引导和调控县域村镇的合理发展与空间布局，指导镇总体规划、乡规划、村庄规划的编制。

县级市、区的村镇体系规划的编制，参照前款规定执行。

第十六条 有下列情形之一的，组织编制机关方可按照规定的权限和程序组织修改县域村镇体系规划：

（一）上级人民政府制定的城乡规划发生变更，提出修改要求的；

（二）行政区划调整确需修改的；

（三）经评估确需修改的；

（四）城乡规划的审批机关认为应当修改的其他情形。

修改县域村镇体系规划，组织编制机关应当对原规划的实施情况进行总结，并向原审批机关报告。

县级市、区的村镇体系规划的修改，参照县域村镇体系规划修改的规定执行。

第十七条 县人民政府所在地镇的总体规划，由县人民政府组织编制和修改，经本级人民代表大会常务委员会审议后，报市人民政府审批。

其他镇的总体规划、乡规划、村庄规划，由镇、乡人民政府组织编制和修改，报市或者县（市）人民政府审批。其中，位于市规划区范围内的，审批前还应当经市人民政府城乡规划主管部门审查同意。

按照有关规划，列入撤销、迁移范围内的镇、乡、村庄，可以不再单独编制镇总体规划、乡规划、村庄规划。

纳入城市规划建设用地范围内的镇、乡和村庄，不再单独编制镇总体规划、乡规划和村庄规划；纳入镇规划建设用地范围内的村庄，不再单独编制村庄规划。

第十八条 中心城区之外市政府派出机构所辖区域的总体规划，由其管理机构组织编制和修改，经市人民政府城乡规划主管部门审查同意后，报市人民政府审批；其控制性详细规划由市人民政府城乡规划主管部门或者市政府派出机构组织编制和修改，报市人民政府审批。

国家、省、市另有规定的，从其规定。

第十九条风景名胜区规划分为[总体规划](http://baike.baidu.com/view/1642475.htm" \t "_blank)和详细规划，其编制和修改、审批依照《风景名胜区条例》和有关法律、法规的规定执行。

第二十条　城市、县人民政府所在地镇的各类专项规划，分别由市、县（市）人民政府有关部门依据总体规划组织编制和修改，经本级城乡规划主管部门审查后，报本级人民政府审批。

其他镇的各专项规划，由镇人民政府组织编制和修改，在征求相关部门意见后报市或者县（市）人民政府审批。

历史文化名镇、名村的保护规划，由所在地的县级人民政府组织编制和修改，经市人民政府审查同意后，报省人民政府审批。

因城市总体规划、镇总体规划修改，或者经有关部门和专家评估，涉及专项规划系统性或者局部重大修改的，经原审批机关同意后，方可编制修改方案。修改后的专项规划依照原审批程序报批。

法律、法规对专项规划编制和修改另有规定的，从其规定。

第二十一条 城市地下空间的开发利用，应当符合城市规划。

市、县（市）人民政府城乡规划主管部门会同有关部门，根据城市总体规划、镇总体规划，组织编制地下空间开发利用专项规划，对地下的交通设施、人防设施、公用设施以及电力、通讯等各类管网进行统筹安排。

地下空间开发利用专项规划应当报市、县（市）人民政府审批。

第二十二条　市、县（市）人民政府城乡规划主管部门和镇人民政府可以组织编制和修改重要地块的修建性详细规划。修建性详细规划应当符合控制性详细规划。

建设用地面积较大或者建设用地位置重要的建设项目，由建设单位按照市、县（市）人民政府城乡规划主管部门的要求编制和修改修建性详细规划，报市、县（市）人民政府城乡规划主管部门审定。市、县（市）人民政府城乡规划主管部门在审定前，应当在项目所在地予以公告，征询公众意见。公告时间不得少于十日。

第二十三条 城市总体规划、县域村镇体系规划、镇总体规划的组织编制机关，应当组织有关部门和专家定期对规划实施情况进行评估，并采取论证会、听证会或者其他方式征求公众意见。组织编制机关应当向本级人民代表大会常务委员会、镇人民代表大会和原审批机关提出评估报告并附具征求意见的情况。

第二十四条 总体规划、控制性详细规划，重点或者大型建设项目的修建性详细规划，应当经本级城乡规划委员会审议通过。

第二十五条 市、县（市）人民政府城乡规划主管部门，可以按照城乡规划组织编制重点地区、重点项目的城市设计，制定城市设计导则，经本级城乡规划委员会审议通过后，报本级人民政府审查。

城市设计应当对城市建筑、公共空间的形态、布局和景观等各要素作出规定。

第二十六条 城乡规划组织编制机关应当委托具备相应资质等级的单位承担城乡规划的具体编制工作。

第二十七条 城乡规划编制单位应当在资质等级许可的范围内从事城乡规划编制工作。

编制城乡规划应当遵守国家、省、市有关标准和技术规定。

第二十八条 非本市城乡规划编制单位承担本市城乡规划编制任务的，应当向市人民政府城乡规划主管部门备案。

依法应当向省人民政府城乡规划主管部门备案的，按照相关规定执行。

第二十九条 各级人民政府有关部门应当根据编制城乡规划的需要，及时向城乡规划组织编制机关提供有关基础资料。

第三章 城乡规划的实施

第一节　一般规定

第三十条 实施城乡规划应当依照《中华人民共和国城乡规划法》、《河北省城乡规划条例》等法律、法规的规定，根据当地经济社会发展水平，量力而行，尊重群众意愿，有计划、分步骤地组织进行。

第三十一条 市、县（市）、镇人民政府应当根据城市总体规划、县域村镇体系规划、镇总体规划、土地利用总体规划和年度计划以及国民经济和社会发展规划，制定近期建设规划，报总体规划审批机关备案。

近期建设规划应当以重要基础设施、公共服务设施和保障性安居工程建设、生态环境保护为重点内容，明确近期建设的时序、发展方向和空间布局。近期建设规划的规划期限为五年。

第三十二条 自然保护区、城市水源地、风景名胜区等区域的规划、建设，应当遵守有关法律、法规的规定，在其保护范围内进行建设活动应当取得市人民政府城乡规划主管部门的规划许可。

第三十三条 在文物保护单位的建设控制地带内进行工程建设，其建设工程设计方案应当根据文物保护单位的级别，经相应的文物主管部门审查同意后，报城乡规划主管部门审批。其中，在国家级、省级文物保护单位的建设控制地带内进行工程建设，应当报省人民政府城乡规划主管部门审批；在市级文物保护单位的建设控制地带内进行工程建设，应当报市人民政府城乡规划主管部门审批；在县级文物保护单位的建设控制地带内进行工程建设，应当报市、县（市）人民政府城乡规划主管部门审批。

第三十四条 市、县（市）人民政府应当依据城市总体规划、县人民政府所在地镇的总体规划、近期建设规划、控制性详细规划，制定旧城区改造年度计划，确定改造范围、界线并及时公布实施。

纳入当年改造计划范围内的，产权单位和个人不得新建、扩建建设项目；确需改建的，不得增加建筑面积，并取得市、县（市）人民政府城乡规划主管部门的规划许可。

第三十五条 建设项目包含地下工程的，应当与地上工程同时办理规划许可手续。单独建设的地下交通、商业、仓储、能源、通信、管线、人防工程等建设项目，应当取得市、县（市）人民政府城乡规划主管部门的规划许可。

第三十六条 市、县（市）人民政府城乡规划主管部门组织制定当地的城乡规划管理技术规定，应当依据国家和省的有关技术规范、规定，报市、县（市）人民政府批准后公布实施。

第三十七条 建设单位和个人在取得选址意见书一年内未办理建设项目批准或者核准文件，在取得建设用地规划许可证一年内未办理用地批准文件，在取得建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证一年内未办理施工许可证，逾期未申请延期或者延期申请未获批准的，原选址意见书、规划许可证自行失效。需要延期的，应当在期满前三十日内向原核发机关申请办理延期手续，经批准可延期一年。

第三十八条 居住区建设工程，应当按照法律、法规和国家标准、有关技术规定，配套建设基础设施、公共服务设施，并与主体建设工程同步设计、同步审批、同步竣工、同步进行规划核实。确需分期实施的，配套建设的基础设施、公共服务设施应当相对完整。

第三十九条 商业中心、会展中心、旅客集散中心、物流中心、体育场馆、居住区、医院、学校等对城市交通可能造成影响的建设项目，应当委托具有相应工程咨询资质的单位进行交通影响评价。对不符合道路交通安全、畅通要求的，应当进行调整。

按照国家、省有关规定应当进行其他论证或者评估的，从其规定。

第二节　建设项目选址规划管理

第四十条　省人民政府城乡规划主管部门核发选址意见书的建设项目，依照法律、法规有关规定执行。

市、县（市）人民政府有关部门批准或者核准的建设项目，向本级人民政府城乡规划主管部门申请核发选址意见书。

市人民政府有关部门批准或者核准的位于市城市规划区之外的建设项目，应当经项目所在地的县（市）人民政府城乡规划主管部门提出初审意见后，向市人民政府城乡规划主管部门申请核发选址意见书。

第四十一条　申请核发建设项目选址意见书，应当提交下列材料：

（一）建设项目选址申请；

（二）批准类建设项目的项目建议书批准文件以及项目可行性研究报告，核准类建设项目的拟报批的项目申请报告以及项目可行性研究报告；

（三）以划拨方式取得国有土地使用权的相关文件；

（四）标明建设项目拟选址位置的地形图；

（五）国家、省规定的其他材料。

使用拟选址用地，对城市和乡村安全、周边环境可能产生不利影响的建设项目，还应当提供建设项目选址论证报告。市、县（市）人民政府城乡规划主管部门应当组织有关部门和专家对建设项目选址论证报告进行论证。

第四十二条　市、县（市）人民政府城乡规划主管部门自受理之日起三十个工作日内审查完毕，对符合城乡规划和有关技术规定的核发建设项目选址意见书。

市、县（市）人民政府城乡规划主管部门根据建设项目的性质、规模和城乡规划要求，可以组织现场踏勘，审查建设项目选址方案。

第三节  建设用地规划管理

第四十三条　在城市、镇规划区内以出让方式提供国有土地使用权的建设项目，在国有土地使用权出让前，市、县（市）人民政府城乡规划主管部门应当提出出让用地的规划条件，并作为国有土地使用权出让合同的组成部分。

在城市、镇规划区内以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目，应当在核发建设用地规划许可证时，依据控制性详细规划提出规划条件。

规划条件应当明确地块的位置、范围和面积，使用性质、容积率、建筑密度、建筑高度、绿地率，需要配置的基础设施和公共服务设施等内容。

需要建设单位编制修建性详细规划的，应当在规划条件中予以明确。

第四十四条 国有土地依法转让时，应当附具原规划条件。原有规划条件所依据的控制性详细规划已经依法修改的，市、县（市）人民政府城乡规划主管部门应当依据修改后的控制性详细规划，重新提出规划条件。没有规划条件的国有土地依法转让前，市、县（市）人民政府城乡规划主管部门应当依据控制性详细规划提出规划条件，作为国有土地使用权转让合同的组成部分。

第四十五条 改建、扩建项目所涉及原有用地没有规划条件的，由市、县（市）人民政府城乡规划主管部门依据控制性详细规划提出规划条件，并将确定的规划条件通报本级人民政府土地主管部门。

第四十六条任何单位和个人不得擅自变更规划条件。因公共利益、公共安全，确需变更规划条件的，应当经原出具规划条件的市、县（市）人民政府城乡规划主管部门审批，并按以下程序进行：

（一）向市、县（市）人民政府城乡规划主管部门提出变更申请，说明变更的内容和理由；

（二）对变更内容进行公示，征求利害关系人意见后，由市、县（市）人民政府城乡规划主管部门作出是否同意变更的决定。必要时，组织召开专家论证会。

涉及容积率调整的，按照国家、省、市有关规定执行。

第四十七条 变更规划条件有下列情形之一的，市、县（市）人民政府城乡规划主管部门不得批准：

（一）不符合控制性详细规划的；

（二）不符合乡规划、村庄规划的；

（三）国家规定不得改变规划条件的其他情形。

第四十八条　以出让方式取得国有土地使用权的建设项目，建设单位或者个人向市、县（市）人民政府城乡规划主管部门领取建设用地规划许可证，应当提交下列材料：

（一）建设用地规划许可申请；

（二）建设项目批准或者核准、备案文件；

（三）国有建设用地使用权出让合同；

（四）标示拟用地范围的一比一千或者一比五百现状地形图；

（五）法律、法规规定的其他材料。

经审查符合要求的，城乡规划主管部门应当自受理之日起二十个工作日内核发建设用地规划许可证。

第四十九条　以划拨方式提供国有土地使用权的建设项目，建设单位向市、县（市）人民政府城乡规划主管部门申请办理建设用地规划许可证，应当提交下列材料：

（一）建设用地规划许可申请；

（二）建设项目批准或者核准、备案文件；

（三）建设项目选址意见书；

（四）标示拟用地范围的一比一千或者一比五百现状地形图；

（五）法律、法规规定的其他材料。

城乡规划主管部门应当现场踏勘，核实建设用地位置和界限。经审查符合要求的，应当自受理之日起二十个工作日内核发建设用地规划许可证，并附具规划条件及有关技术规定要求。

市、县（市）人民政府土地主管部门应当及时将划拨土地的情况向本级人民政府城乡规划主管部门通报。

第五十条　改建、扩建建设项目涉及用地性质、用地范围、

用地面积等调整的，建设单位或者个人应当向市、县（市）人民政府城乡规划主管部门重新申请建设用地规划许可证。涉及相关国有土地使用权划拨或者出让事项的，还应当按土地管理等法律、法规的规定办理有关手续。

市、县（市）人民政府城乡规划主管部门核发改建、扩建的建设项目建设用地规划许可证前，应当在建设项目所在地显著位置公示变更后的规划条件，征求利害关系人意见，必要时组织听证。

第五十一条　自市、县（市）人民政府城乡规划主管部门向本级人民政府土地主管部门或者建设单位、个人提出规划条件之日起二年内，市、县（市）人民政府土地主管部门未划拨、出让土地的，或者建设单位、个人未在划拨、出让土地上进行建设的，该规划条件自行失效。

在规划条件有效期内，国有土地使用权划拨、出让前，控制性详细规划经依法修改的，市、县（市）人民政府城乡规划主管部门应当重新确定规划条件，并及时通报本级人民政府土地主管部门。

第四节　建设工程规划管理

第五十二条 建设单位和个人在城市、镇规划区内进行工程建设，应当向市、县（市）人民政府城乡规划主管部门或者省人民政府授权的镇人民政府申请办理建设工程规划许可证。

第五十三条 在城市、镇规划区内进行工程建设，建设单位或者个人应当根据规划条件，委托有相应资质等级的单位进行方案设计，需要编制修建性详细规划的项目还应当编制修建性详细规划。

建筑工程和重要的城市道路、轨道交通、管线、桥涵、河道工程等市政工程的设计方案或者修建性详细规划，应当报市、县（市）人民政府城乡规划主管部门或者省人民政府授权的镇人民政府审查。建筑工程配套的外网管线设计方案应当与建筑工程设计方案同时报审。

对直接关系申请人与他人之间重大利益关系的建设工程，市、县（市）人民政府城乡规划主管部门或者省人民政府授权的镇人民政府，应当将经审查的设计方案总平面图予以公示，时间不少于十日，听取利害关系人的意见建议。

第五十四条 在城市、镇规划区内进行建筑工程建设，申请办理建设工程规划许可证，建设单位或者个人应当提交下列材料：

（一）建设工程规划许可申请；

（二）使用土地有关证明文件；

（三）经审查的建筑工程设计方案或者修建性详细规划；

（四）法律、法规规定的其他材料。

对相关手续齐全、符合规划条件及相关规范要求的，市、县（市）人民政府城乡规划主管部门、省人民政府授权的镇人民政府应当自受理之日起二十个工作日内核发建设工程规划许可证。

第五十五条在城市、镇规划区内进行市政工程建设，申请办理建设工程规划许可证，建设单位应当提交下列材料：

（一）项目批准、核准、备案文件；

（二）市政工程设计方案；

（三）法律、法规规定的其他材料。

对相关手续齐全，符合规划条件及相关规范要求的，市、县（市）人民政府城乡规划主管部门、省人民政府授权的镇人民政府应当自受理之日起二十个工作日内核发建设工程规划许可证。

第五十六条　在乡、村庄规划区内兴办企业、公益事业，建设乡村公共设施、集中村民住宅等工程，按照下列规定办理乡村建设规划许可证：

（一）申请人持项目占用土地权属村庄的村民委员会意见，市、县（市）人民政府土地主管部门的土地预审意见、拟建位置的地形图或者范围图，向占用土地所在镇、乡人民政府申请乡村建设规划条件。镇、乡人民政府在十个工作日内提出初步意见，报市、县（市）人民政府城乡规划主管部门。市、县（市）人民政府城乡规划主管部门在十个工作日内提出建设用地位置、允许建设范围、建筑高度等乡村建设规划条件。

（二）申请人持项目批准或者核准、备案文件、占用土地权属证明文件、市或者县（市）人民政府土地主管部门的土地预审意见、本村村民会议或者村民代表会议同意建设的意见、建设工程设计方案等相关材料，向占用土地所在镇或者乡人民政府提交乡村建设规划许可申请。

（三）镇、乡人民政府自受理申请之日起十个工作日内，依据乡村建设规划条件，提出初审意见，报市或者县（市）人民政府城乡规划主管部门审查。

（四）市、县（市）人民政府城乡规划主管部门自收到初审意见之日起十五个工作日内，对符合城乡规划的核发乡村建设规划许可证。

第五十七条 村民在乡、村庄规划区内集体土地上，申请新宅基地建设住宅的，按照下列规定办理乡村建设规划许可证：

（一）申请人持本村村民身份证明和户口本、占用土地权属证明文件、宅院总平面图、本村村民委员会同意的意见等有关材料，向新宅基地所在镇、乡人民政府提交乡村建设规划许可申请。其中，二层（含二层）以上的住宅，还应当提供有相应资质的设计单位设计的总平面图。

（二）镇、乡人民政府自受理之日起十个工作日内，提出初审意见，报市、县（市）人民政府城乡规划主管部门审查。

（三）市、县（市）人民政府城乡规划主管部门自收到初审意见之日起十五个工作日内，对符合城乡规划的核发乡村建设规划许可证。

第五十八条 在乡、村庄规划区内进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设以及农村村民住宅建设，不得占用农用地；确需占用农用地的，应当首先依照《中华人民共和国土地管理法》有关规定办理农用地转用审批手续。

第五十九条　村民在乡、村庄规划区内自己原有的宅基地上建设住宅的，应当符合乡规划、村庄规划，不得超出原有宅基地四至范围，不得妨碍相邻权利人的合法权益，并经本村村民委员会或者村民代表会议同意。

第六十条　市、县（市）人民政府城乡规划主管部门或者镇、乡人民政府应当自核发建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证之日起十个工作日内，在网站、报刊等媒体公布规划许可有关内容。

属于住宅建筑的，建设单位应当在房屋预售、销售场所公布规划条件、建设工程规划许可证、经审定的修建性详细规划和建设工程设计方案的总平面图。规划条件应当明确出让地块的位置、范围和面积，使用性质，容积率、建筑密度、建筑高度、建筑退让、绿地率、出入口方位、停车泊位，必须配置的公共服务设施和市政基础设施，地下空间开发利用等规划要求，同步建设的公共服务设施和市政基础设施的建设时序。公布期限截止于建设项目通过规划条件核实之日。

第六十一条  建设单位或者个人在取得建设工程规划许可证后，应当委托具有相应测绘资质的单位现场放线，经建设工程规划许可证颁发机关验线合格并依法取得相关手续后方可施工。

第六十二条　建设工程竣工验收前，建设单位和个人应当及时向原建设工程规划许可证颁发机关申请规划核实，并提交下列材料：

（一）建设工程规划许可证及附件；

（二）依法取得相应测绘资质证书的单位测绘的竣工图等资料；

（三）国家、省、市规定的其他材料。

经核实，符合建设工程规划条件的，原建设工程规划许可证颁发机关应当出具规划核实证明。对未取得规划核实证明的，市、县（市）人民政府有关部门不予办理竣工验收备案、房屋登记等手续。

取得乡村建设规划许可证的建设工程，可以参照本条第一款、第二款规定进行规划核实。

第六十三条　分期实施的建设工程可以分期进行规划核实。建设工程的分期实施范围应当相对完整，并在建设工程规划许可证附图中明确分期同步配套建设的基础设施、公共服务设施。建设工程分期实施范围内的各类建设项目应当同时竣工，未同时竣工的，原建设工程规划许可证颁发机关不予分期核实。

第五节　临时用地和临时建设规划管理

第六十四条　在城市、镇规划区内因建设工程施工、堆料等需要临时使用土地的，应当先征求拟占用地权属单位或者个人的意见，经市、县（市）人民政府城乡规划主管部门同意后，报本级人民政府土地主管部门审批。

第六十五条　在城市、镇规划区内进行临时建设，建设单位应当持临时建设工程规划许可申请、使用土地的有关证明文件、工程设计方案图，法律、法规规定的其他材料，向市、县（市）人民政府城乡规划主管部门申请核发临时建设工程规划许可证。市、县（市）人民政府城乡规划主管部门应当在二十个工作日内作出是否同意的决定。

第六十六条　有下列情形之一的，市、县（市）人民政府城乡规划主管部门不得办理临时建设工程规划许可证：

（一）历史文化街区核心保护范围内的；

（二）影响近期建设规划实施的；

（三）影响道路交通、公共安全、市容等公共利益的；

（四）侵占绿地、水面、广场、公共停车场等公共活动场地的；

（五）侵占电力、通信、人防、地震观测、气象观测、防洪保护区域或者压占城市地下管线的；

（六）侵占军事用地的；

（七）法律、法规禁止的其他情形。

第六十七条　临时建设工程规划许可证的使用期限不得超过二年。确需延期使用的，应当在有效期届满之日前三十日内向原审批机关申请延续。经批准可以延续一次，延长期限不得超过一年。

临时建筑不得转让、抵押、改变使用性质和登记产权。

临时建设工程规划许可证使用期限届满，或者因城乡规划建设需要，原审批机关要求提前终止的，建设单位应当自届满之日或者接到通知起十五日内自行拆除临时建设工程并清理场地。

第四章　监督检查

第六十八条  市、县（市）人民政府以及城乡规划主管部门应当加强对城乡规划编制、审批、实施、修改和各类建设活动的监督检查。

县级以上人民政府确定的城乡规划执法部门、镇人民政府，负责对已取得国有土地使用权但未取得建设工程规划许可证或者未按建设工程规划许可证的规定进行建设的行为进行监督检查，并依据法律、法规有关规定进行处理。

镇、乡人民政府应当对乡规划、村庄规划的实施进行监督检查，并及时查处违法建设行为。

各级人民政府应当向本级人民代表大会常务委员会或者镇、乡人民代表大会报告城乡规划的实施情况，并接受监督。

第六十九条　市、县（市）人民政府城乡规划主管部门、省人民政府授权的镇人民政府，应当对批准后的建设工程的基槽开挖、基础施工、地面首层和顶层封顶、建设工程外装修、室外工程和景观环境设施等建设过程进行监管。对检查不合格的，应当责令改正。改正后经检查符合要求的，方可进行下一阶段施工。

第七十条  县级以上人民政府确定的城乡规划执法部门、镇乡人民政府，对城乡规划的实施情况进行监督检查时，有权采取以下措施：

（一）要求有关单位和人员提供与监督事项有关的文件、资料，并进行复制；

（二）要求有关单位和人员就监督事项涉及的问题作出解释和说明，并根据需要进入现场进行勘测；

（三）责令有关单位和人员停止违反城乡规划法律、法规的行为。

上述机关的工作人员履行前款规定的监督检查职责，应当出示执法证件。被监督检查的单位和人员应当予以配合，不得妨碍和阻挠依法进行的监督检查活动。

第七十一条　监督检查城乡规划实施情况和处理结果，除涉及国家秘密、商业秘密、个人隐私的以外，公众可以查阅。

第五章　法律责任

第七十二条 对违反本条例规定的行为，《中华人民共和国城乡规划法》、《河北省城乡规划条例》以及其他有关法律、法规已有处理规定的，从其规定。

第七十三条　各级人民政府及其有关部门有下列行为之一的，由监察机关或者上级部门责令改正，通报批评；拒不改正的，对有关负责人和直接责任人员给予行政处分；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理：

（一）依法应当编制城乡规划而未组织编制的；

（二）委托不具有相应资质等级的单位编制城乡规划的；

（三）未按法定权限、依据、程序编制、审批、修改城乡规划的；

（四）超越职权或者对不符合法定条件的申请人作出核发选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、临时建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证的；

（五）对符合法定条件的申请人未在法定期限内核发选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、临时建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证的；

（六）未依法在国有土地使用权出让合同中附具规划条件，或者改变国有土地使用权出让合同中附具规划条件内容的；

（七）对未经规划核实或者经核实不符合要求的建设工程办理竣工验收备案手续的；

（八）对未经规划核实或者经核实不符合要求的建设工程办理房屋权属登记，或者擅自改变建设工程规划许可证内容进行房屋权属登记的；

（九）在同意修改经批准的修建性详细规划、建设工程设计方案的总平面图前，未依法采取听证会、座谈会等形式听取利害关系人意见的；

（十）发现未依法取得建设工程规划许可或者违反建设工程规划许可的规定进行建设的行为不予查处或者接到举报、控告后不及时依法处理的。

第七十四条  非本市城乡规划编制单位，承担本市城乡规划编制任务未按照本条例规定进行备案的，由市城乡规划主管部门给予警告，责令其补办备案手续，并纳入信用档案管理。

第七十五条  已取得建设工程规划许可证的建设项目，建设单位或者个人未申请验线或者经验线不合格擅自建设的，由建设工程规划许可证颁发机关责令停止建设，限期改正，并纳入重点监控管理。

第七十六条  未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上人民政府确定的城乡规划执法部门或者镇人民政府责令停止建设，尚可采取改正措施消除对规划实施影响的，限期改正，处违法建设工程造价百分之五以上百分之十以下罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处违法建设工程造价百分之十以下的罚款。

前款所称无法采取改正措施消除影响的，包括下列情形：

（一）占用城市道路、广场、绿地、河湖水域、地下工程、轨道交通设施、通信设施、气象探测环境设施或者压占城市管线、永久性测量标志的；

（二）违反控制性详细规划重要控制性内容的；

（三）占用文物保护单位保护范围用地进行建设的；

（四）擅自在建筑物楼顶、退层平台、住宅底层院内以及配建的停车场地进行建设的；

（五）其他无法采取改正措施消除影响的。

前款规定有下列情形之一的，应当没收实物或者违法收入：

（一）拆除违法建设工程将给公共利益造成损失的；

（二）违法建设工程与合法建设工程建为一体，无法拆除的;

（三）拆除违法建设工程可能影响相邻建筑安全的；

（四）拆除违法建设工程损害无过错利害关系人合法权益的；

（五）法律、法规规定应当予以没收的其他情形。

第七十七条  在乡、村庄规划区内未取得乡村建设规划许可证或者未按照乡村建设规划许可证的规定进行建设的，由镇、乡人民政府责令停止建设、限期改正；不停止建设或者逾期不改正的，可以依法拆除。

第七十八条 在城市、镇规划区内，县级以上人民政府确定的城乡规划执法部门或者镇人民政府，作出停止建设、限期拆除违法建设工程或者临时建设工程的决定后，当事人不停止建设或者逾期不拆除的，应当向市或者县级人民政府报告。

县级以上人民政府可以责成有关部门或者镇人民政府采取查封施工现场、强制拆除等措施；对违法的建筑物、构筑物、设施等，在实施强制拆除前发布公告，限期当事人自行拆除。当事人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，又不拆除的，县级以上人民政府指定的有关部门或者镇人民政府可以依法强制拆除。

第六章　附  则

第七十九条 在城市、镇的规划区外，已依法取得国有土地使用权证的国有建设用地上的建设项目，依据审定的修建性详细规划，参照本条例办理规划手续。

在规划城镇建设用地范围内的集体土地上进行工程建设可以办理乡村建设规划许可证，但不得影响经批准的控制性详细规划的实施，不得占用农用地。

第八十条 市中心城区是指路南区、路北区、高新技术产业开发区、开平区和丰南区的城区部分。市中心城区范围依据唐山市总体规划确定。

第八十一条 本条例所称建设工程，包括建筑工程和市政工程。

建筑工程包括：建筑物、构筑物，以及法律、法规规定的其他建筑设施。

市政工程包括：城市道路、城市排水和防洪、城市道路照明、轨道交通、市政类管线、桥梁、涵洞、河道工程，以及法律、法规规定的其他市政设施。

第八十二条 城乡规划主管部门、省人民政府授权的镇人民政府，在本条例规定时限内不能作出规划许可决定的，经本机关负责人批准可以延长十个工作日，并将延长期限的理由告知申请人。法律、法规另有规定的，从其规定。

第八十三条 在规划区范围内，有下列情形之一的属违法建设行为：

（一）未取得建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证、临时建设工程规划许可证，而进行建设的；

（二）未按照建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证、临时建设工程规划许可证的规定进行建设的；

（三）临时建设工程使用期满，既未申请延期又不拆除的。

违法建设工程，是指因违法建设行为形成的建筑物、构筑物及其他设施。

第八十四条 未设行政建制的农场、林场、养殖场场部及其居民点的规划和管理，参照本条例有关镇、乡、村庄规划管理的规定执行。

第八十五条　本条例自2013年10月1日起施行。《唐山市城市规划管理条例》同时废止。《唐山市乡村规划建设管理条例》中涉及规划管理的规定与本条例不一致的，以本条例为准。